

合同编号：

济宁市中鼎云联大厦 房屋租赁合同

出租方：_____

承租方：_____

签订地点：_____

签订日期：_____

济宁中鼎云联大厦租赁合同

甲方(出租方)：_____

乙方(承租方)：_____

甲乙双方经友好协商，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，就乙方租赁使用甲方房屋相关事宜签订本合同。

第一条 基本情况

出租标的包含：山东煤炭交易中心大厦的房屋、用地范围内的场地及附属设备设施。具体如下：

1. 房屋及土地：不动产权证号为鲁（2023）济宁市不动产权第0028036号，坐落于山东煤炭交易中心大厦的宗地及房屋：证载宗地面积17962平方米；证载建筑面积57023.39平方米，为地上1-23层；另有房屋地下一层约14711平方米（主要用作停车位和工具间）。（证载建筑面积及测绘建筑面积误差不影响本项目出租价格）。

2. 特定资产：主要为房屋建筑物及与建筑物不可分割的装修、设备、设施、管道、线路及智能化系统等各项组成部分（包括但不限于：室内外装修、电梯、新风、空调机组、安防设备、照明设备、消防设备、监控设备等）。

以上标的资产详见附件3《资产移交清单》。

第二条 房屋用途

1. 承租房屋及土地用途：土地使用权证载用途为商业服务业用地、房屋证载用途为办公，《不动产权证书》附记页记载“地上共23层，此证为商业”。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为_____使用。乙方应遵守本合同关于租赁用途的约定，未经甲方书面同意不得擅自改变该房屋用途。

3. 乙方应负责取得按照上述租赁用途进行经营所需的各项资质、证照、许可，并办理法律、法规规定的各项审批、核准、备案、登记手续等，甲方应当予以配合（包括但不限于提供权属证书，或其他乙方及实际使用人因经营办理证照所需的资料）。乙方保证依法合规并根据本合同规定使用租赁标的并开展经营活动，并应承

担因其违反本条规定而产生的所有责任和损失，包括但不限于给甲方或任何第三人带来的损失。

第三条 租赁期限

1. 本房屋租赁期限20年（即240个月），自 年 月 日（即起租日，应为完成交接的第二日）起至 年 月 日止。

2. 租赁期满本合同即终止，如乙方要求继续租赁，应当在到期前30日内书面通知甲方，在同等价格条件下，乙方有优先承租权。双方协商一致，重新签订租赁合同。

3. 本合同于租赁期届满、且双方在本合同项下权利、义务和责任履行完毕时终止，或根据第十七条规定提前终止。

4. 免租期24个月，包含在租赁期内，起租日起一次性给予，即自 年 月 日起至 年 月 日止。免租期内，乙方无需缴纳租金，但应承担和支付租金之外的所有其他费用（包括但不限于水费、电费、燃气费等能源费及物业费、排污费、装修改造费用等）。

第四条 履约保证金及租金支付

1. 履约保证金

本合同签订生效后，10个工作日内，乙方应按照规定交纳房屋租赁履约保证金1000000.00元（大写：壹佰万元整，无息）并支付至甲方指定账户。待租赁期满乙方将本项目返还甲方完成交接之后，乙方结清所有应缴费用，甲方无息退还乙方履约保证金；如乙方未结清费用或造成设施损坏的，由该履约保证金进行充抵，多退少补。

2. 租金

本合同所说金额均为含税价，前五年（自 年 月 日起至 年 月 日止），每年租金为人民币 元，不含税价：每年租金为人民币 元。自起租日起的租赁期内每五年为一个涨租期，逐期递增，递增率为5%（详见本合同附件二：各年租金计算表）

3. 付款方式

转账 汇款 银行承兑汇票 其他

4. 付款时间、期限及比例

租金支付方式为先付后用，按照本合同附件二所列各年租金，乙方一年分两次向甲方支付，每半年交纳一次，即自免租期到期次日起，以每6个月为一个缴租期，每个缴租期的租金按“年租金*50%”计算。第一期租金于本合同签订后10个工作日



内支付，第二期租金在第二个缴租期开始前的10个工作日内即2027年 月 日前交
纳，之后各期租金的交纳以此类推。

租金由乙方以人民币形式支付到甲方指定的账户。乙方根据本合同向甲方支
付的租金和其它款项，应根据本合同规定的金额全额支付。本项目租赁期内的租
金支付标准和支付方式均应满足本条要求。

甲方指定收款帐户：

户 名： _____

开户行： _____

账 号： _____

第五条 物业管理

1. 租赁标的的物业管理由乙方自行负责或者其委托的管理人负责，甲方不负责
物业管理亦不收取物业管理费用。

2. 标的主楼24层的设备房交由乙方使用和管理。租赁期内，甲方对其不负有任
何责任，乙方可根据自身需要决定使用；但在租赁期内，如政府有关部门要求进行
拆除，则乙方保证按照政府有关部门的要求按期拆除，双方协商确定拆除费用事宜，
如因此给乙方造成损失全部由乙方承担，对此，甲方不承担任何拆除责任和费用以
及违约或赔偿责任。

3. 甲方保证在交付房屋时，租赁房屋的公共设施、消防设施、电梯、能源、通信
等相关设施均正常使用，租赁期内与租赁标的相关的公共设施、能源、通信等相关
费用，由乙方自行承担，可能涉及的费用包括但不限于：

- (1) 自来水（含污水处理费）、地热水（含污水处理费）、电（包括高压电）、
天然气、取暖等；
- (2) 垃圾清运、垃圾处理、雨污排放通道费等服务费；
- (3) 通信、网络等信息服务费用；公共卫生安全费用；
- (4) 电梯维修保养费用、中央空调系统维修保养费用、物业管理费用、建筑消防
设施维修保养费用等。

第六条 租期内的费用承担

1. 乙方应自行办理生产经营所需各项行政许可（含消防、环保、卫生）等政府
批准手续并承担全部建设、办证等费用。

2. 物业交接后，乙方如需办理相关人防竣工、备案及使用许可的，涉及的相关
费用由乙方承担。

3. 租赁期内，租赁标的房屋出现的非主体承重结构的房屋质量问题由乙方自行维修维护并承担费用。

4. 在租赁期内收到因乙方（含次承租人）经营活动产生的行政处罚费用（处罚对象包括甲方与乙方）及整改费用均由乙方承担。

5. 租赁期间，房屋和相应土地的产权税费由甲方依法交纳，因本合同标的产生的其他税负、物业管理费及其他费用等均由乙方承担。

第七条 装修和改造

1. 乙方在租赁期内装修需依法合规，施工前办理审批手续，甲方予以协助。

2. 免租期内，乙方及次承租人对本项目装修投入不得低于7000万元，涵盖设计、材料、施工等费用，并承担所有相关费用。装修竣工并验收合格后30日内，乙方通知甲方并提供必要的竣工资料、费用明细等，甲方有权聘请经甲乙双方认可的第三方机构对装修改造工程的实际投入进行决算审计。若审计确认乙方投入不足7000万元，甲乙双方根据审计结果协商确认乙方需补足的差额，乙方需在甲方要求的时间内，向本项目追加装修投入直至补足经双方确认的差额。

3. 乙方须购买装修改造期内工程建设相应保险，如乙方未及时购买保险，相应事故发生后的赔偿责任及后果由乙方依法承担，甲方不承担责任。

4. 租赁期内，符合下列任一情形的，乙方须将装修改造方案及工程设计文件先报甲方审核。甲方应在收到方案后的30个工作日内完成审查，若同意，应书面通知乙方；若不同意，应书面说明理由。甲方逾期审查或逾期作出回复的，视为对乙方提交的审核材料无异议。获得甲方审核通过后再按照政府的相关管理规定取得必须的许可文件，并于取得许可文件后的5个工作日内报甲方备案：

(1) 对房屋建筑及附属设施进行整体装修；

(2) 对房屋建筑及附属设施进行新建、改建、扩建的；

(3) 装修改造导致房屋建筑的平面结构、房型、房间数量等与现有竣工图不一致的；

(4) 对租赁范围内可能影响利害关系人正常生活、毗邻建筑物生产经营、装修改造物业面积在 5000 m² 以上的施工改造活动。

5. 其他装修需甲方书面同意，验收及图纸需在10个工作日内备案，否则甲方可要求恢复原状。

6. 甲方有权监督装修，阻止违规行为。

7. 严禁擅自改动建筑主体及承重结构。

8. 装修及设备需符合法律法规、行业标准及环保、安全、消防要求，并报相关部门验收。

9. 乙方对工程建设活动承担连带责任，解决安全事故、讨薪等事件，消除对甲方的不利影响。乙方对次承租人及承租人的工程建设活动向甲方承担连带责任。

10. 在对租赁范围内可能影响利害关系人正常生活、毗邻建筑物生产经营、装修改造物业面积在5000m²以上的施工改造工程的，装修改造计划开工日之前，乙方须向甲方提交额度为50万元的装修维护保函，以保证乙方履行本合同款项下与装修相关的义务和责任。如有损坏或损失，甲方可从保函中扣除并通知乙方补齐。未按时提供或补齐保函，甲方可阻止装修并要求恢复原状。装修验收合格后，甲方在7个工作日内退还保函，甲方逾期退还保函的，按照应退还金额每日万分之五计算滞纳金，且乙方有权将应退还保函所涉保证金、滞纳金在下一期缴纳租金时进行扣除。

第八条 经营和转租限制

1. 租赁期内，禁止乙方将本项目整体转租给同一次承租人。乙方可根据经营需要进行分区域转租。进行转租时，乙方应将转租合同原件至少一份交甲方备案，并于每年年末进行一次更新。承租人的经营业态须符合本合同约定的用途。乙方和承租人向甲方承担连带责任。

2. 乙方不得签订与本项目相关的任何有效期超过租赁期的合同。租赁期内，乙方保证与任何第三方签订的合同均不得违反甲乙双方签订的合同中的规定，在合同提前终止的情况下，乙方应自行处理其与第三方签订的合同、并承担全部责任和风险。如甲方因乙方与第三方签订的合同而遭受损失（包括但不限于会员卡、储值卡、贵宾卡等预售形式具有金融属性的），则乙方应对甲方进行全额赔偿。

3. 允许乙方在租赁标的的建筑物外立面设置经营单位标识及其它户外广告并对其设置和使用过程中的安全承担全部责任，具体内容及设置方式应事先征得甲方书面同意并取得相关部门审批许可（如有必要）。

4. 租赁期内乙方须购买的相应保险，包括（但不限于）意外险、公众责任险（第三者责任险等）、雇主责任险（欠薪险等，仅限乙方员工）、租赁标的的财产险、人身意外险等（金额应符合惯例）；如因保险险种科目调整，乙方购买的保险险种应覆盖本合同约定的保险责任；如乙方未及时购买保险，相应事故发生后的一切赔偿责任及后果由乙方自行承担，甲方不承担责任。

第九条 房屋交接

1. 在本合同签署之日起30日内，即 年 月 日前，甲乙双方完成交接，即租赁标的的实际占有移交（甲方人员撤出租赁标的、并向乙方交付钥匙），双方应签署项目交接凭证（交接凭证中的交接资产根据本合同附件3确定），接清单范围内

的资产被视为同时移交完毕。若延迟交付，则相应的租期和起租期均可往后顺延相同天数。

2. 租赁房屋交接时双方共同参与，租赁房屋的公共设施、消防设施、电梯、能源、通信等相关设施均应正常使用，如发现上述设施有问题的，由甲方负责在限期内修整完毕。

第十条 资产管理

1. 乙方应按国家相应的维修、维护管理规定以及行业惯例，对租赁标的等相关资产进行定期检查、维护、维修、重新装修、设备设施更换、更新，并承担相关费用和使用期间的安全风险和责任；乙方在进行设备、设施的更新、更换时，所更新、更换的资产须符合法律、法规的要求和国家、地方、行业相应的安全和质量标准。

2. 对甲方移交的资产，乙方因任何原因决定不继续使用时须返还给甲方（遗失或乙方原因造成损坏的移交资产除外），同时双方按照以下方式共同对本合同附件3《资产移交清单》进行调整和确认：

(1) 移交资产的返还、报损、报失每年集中进行一次，由双方对不继续使用的资产进行记录和确认，并签署《移交资产调整记录表》。

(2) 每三年双方共同进行一次盘点，对本合同附件3《资产移交清单》的内容进行修订，形成《资产盘点清单》，并以此作为后续资产盘点的依据。

(3) 资产发生损坏或报损的，乙方需对资产进行更新、更换，由此产生的费用由乙方承担，双方应将更新、更换的资产在《资产盘点清单》中变更登记为新更新、更换的资产，前述新更新和新更换后的资产由乙方在租赁期届满或本合同提前终止时无偿返还给甲方。

第十一条 资产返还

1. 租赁期满或合同提前终止后10日内，乙方需按约返还资产给甲方。

2. 终止前10日，双方盘点资产，修订《资产盘点清单》为《返还资产清单》，确认返还范围。装修、改造等增值部分无偿归甲方；乙方增加的可拆卸设备归乙方所有。未列入《返还清单》的资产，乙方需在10日内迁出。

3. 乙方保证返还资产无瑕疵、符合约定，甲方有权自费聘请专业机构对乙方返还的资产状态和价值进行盘点和评估。不符要求时，乙方需修复或补偿。未按时维修，甲方可从保证金中扣除相应费用，不足部分乙方补足。

4. 乙方逾期未交还场地，甲方可收占用费，视为乙方放弃未搬出财产所有权，有权处理并收回场地，费用由乙方承担。

5. 乙方还需：按甲方实际需求确定是否迁出次承租人；处理与第三方合同；变更或注销工商注册地址。未完成视为未返还租赁标的。

第十二条 甲方的权利及义务

1. 权利

甲方按照本合同约定按时收取房屋租金、履约保证金、装修维护保函。

甲方有权在房屋租赁期间定期对该房屋进行检查，对乙方使用房屋情况进行监督和管理，乙方应积极配合，不得阻挠，但甲方的检查不得影响乙方以及次承租人的日常经营管理。

甲方为保证租赁房屋的安全性，有权提出对房屋进行维修，但须提前30日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。如造成乙方无法使用租赁物业的，则租期将顺延相应天数。

甲方将该房屋的所有权转移给第三人的，不必征得乙方的同意，但应提前60天通知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。该房屋产权转移给第三人后，该第三人成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务，且不得无故提前收回该房屋的使用权。

租赁期满，合同终止，乙方应在10日内将自身物品全部搬出并将该房屋退还给甲方。如10日后仍有物品未搬出的，视为乙方放弃所有权，甲方有权处理。

本合同其它条款规定的权利。甲方对自身权利的行使与否，不构成对乙方应履行义务和承担责任的免责事由。

2. 义务

甲方应于本合同生效之日起30内将该房屋交付乙方使用。

甲方应负责房屋主体结构的维护和维修，若因甲方原因影响乙方正常使用的，应免收受影响期间的租金、费用并延长相应时间的租期，导致乙方对次承租人承担赔偿责任的，相应给乙方造成的损失由甲方负责承担。

收取租金后，根据乙方要求及时开具发票，若甲方未能按期履行开具发票的义务，乙方有权向甲方发出书面通知，要求其在指定期限内补开发票。若甲方在收到该书面通知后，仍未能在通知书所规定的期限内开具发票，乙方有权暂缓支付其他费用或下一期租金直至甲方开具并交付合法合格的发票。

甲方应配合乙方出具办理经营活动所需行政审批、许可、备案等所需材料。

甲方应为乙方提供转签物业服务合同、维保合同等清单及相关联系方式。

本合同其它条款规定的义务。

第十三条 乙方的权利及义务

1. 权利

在项目租赁期内，乙方拥有在标的范围内经营并获得收入的权利。

在项目租赁期内，乙方因租赁标的整体经营需要，可自行决定进行转租，但须满足第八条中的相关约定，如次承租人出现违法、违规、违反政策的行为的，乙方应当立即清理，同时通报甲方。

经甲方事先书面同意，并取得相应政府许可，乙方可在租赁标的的建筑物外立面设置经营单位标识。

本合同其它条款规定的权利。

2. 义务

乙方具有按照本合同约定按时足额缴纳租金、履约保证金（以及补足履约保证金）交和维持、恢复、补足、装修维护保函等的义务。

承租期内发生的包括但不限于公共设施、能源、通信等费用，均由乙方承担，并承担承租期内的罚金等行政处罚，如因甲方原因造成的罚金由甲方承担。承租期内地方性征收的经营税、卫生管理费等税、费，均由乙方交纳。

乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施。如因管理使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复并赔偿相关经济损失。

乙方在承租房屋中所从事的活动，必须符合国家的有关法律、法规的规定。乙方或次承租人租用甲方房屋从事违法经营或其他行为，违反国家法律法规规定的，由责任人承担违法责任，给甲方造成损失的，乙方负责赔偿。

乙方是生产安全、消防安全和财产安全第一责任人，对承租房屋及场地范围内外的生产安全、消防安全和财产安全承担全部风险和责任，并与甲方签署本合同附件1房屋租赁安全协议。租赁期间，乙方严禁私拉乱接线路、严禁储存或保管易燃易爆危险化学品，因乙方或实际使用人使用房屋不当，发生火灾等安全事故，造成人员或财产损失的，责任及损失均由乙方或实际使用人承担，并承担由此给甲方造成的全部损失。

乙方应按照本合同第七条要求进行装修改造，未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更该房屋的主体结构。

在承租经营期间，乙方与录聘员工所发生的任何劳动争议、投诉、仲裁、诉讼、赔偿等，均与甲方无关，上述各项所产生的费用均由乙方承担。

门前三包、综合治理、安全保卫等，乙方应严格执行政府有关规定，服从管理，费用自行承担，并有义务接受甲方的监督检查、及时整改。

乙方在经营期间对外发售优惠卡、会员卡、有价证券或会员卡时，使用期限不得超过本合同租赁期限，否则因此造成的一切损失均由乙方承担。

乙方在经营期间,包括但不限于营业执照、公共场所许可证、卫生许可证等有关证件由乙方负责办理,甲方予以配合。

本合同其它条款规定的义务。

第十四条 不可抗力

合同履行期间,若出现甲乙双方无法预见或控制原因,如自然灾害、战争、暴动、政府行为等不可抗力,发生不可抗力一方应及时通知另一方,双方应友好协商解决。因怠于履行通知义务导致合同相对方损失扩大的,应向合同另一方支付不少于受影响期间租金2倍的违约金(违约金=受影响期当年年租金÷365×受影响期天数×2),违约金不足以赔偿合同另一方扩大损失的,应按合同另一方的实际损失赔偿。不可抗力持续90日以上并导致本合同无法继续履行的,任何一方可单方解除合同,互不承担违约责任。

第十五条 违约责任

1. 租赁期满或合同提前终止后10日内,乙方需按约返还资产给甲方。

2. 终止前10日,双方盘点资产,修订《资产盘点清单》为《返还资产清单》,确认返还范围。装修、改造等增值部分无偿归甲方;乙方增加的可拆卸设备归乙方所有。未列入《返还清单》的资产,乙方需在10日内迁出。

3. 乙方保证返还资产无瑕疵、符合约定,甲方有权自费聘请专业机构对乙方返还的资产状态和价值进行盘点和评估。不符要求时,乙方需修复或补偿。未按时维修,甲方可从保证金中扣除相应费用,不足部分乙方补足。甲方资产发生的正常磨损、自然损耗乙方无需修复或补偿。

4. 乙方逾期未交还场地,甲方可收占用费,视为乙方放弃未搬出财产所有权,有权处理并收回场地,费用由乙方承担。

5. 乙方需按甲方实际需求确定是否迁出次承租人;处理与第三方合同;变更或注销工商注册地址。未完成视为未返还租赁标的。

6. 乙方擅自改变约定用途拒不整改的,甲方有权单方解除本合同,乙方应按照月租金的2倍承担违约责任(月租金=当年年租金÷12),给甲方造成的其他损失,由乙方照价赔偿。

7. 乙方未经甲方书面同意擅自装修、改变房屋主体结构(甲方到期未回复视作自动同意除外),故意或过失造成租赁房屋和设备损坏的,乙方应按甲方要求立即恢复原状并赔偿甲方所受到的经济损失。

8. 租赁期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方有权收取免租期租金，同时乙方应该按月租金的2倍向甲方支付违约金（月租金=当年年租金÷12），若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

9. 乙方应按照合同约定按时交还甲方房屋，若乙方逾期归还，则房屋使用费用按合同约定的租赁费用执行。

10. 乙方必须按本合同约定按时足额向甲方缴纳租金，乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则须按逾期租金金额万分之五支付违约金。

11. 租赁期间，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按逾期未交纳费用的万分之五向甲方支付违约金。

12. 租赁期满后或因乙方责任导致提前退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的第(1)种执行：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

13. 因不可抗力原因致使全合同不能继续履行的，双方免责。

14. 双方合同履行中任何一方违约，违约方应赔偿守约方的全部损失，包括直接损失和可得利益损失。

第十六条 合同解除与终止

1. 租赁期满，全部条款履行完毕，合同自行终止，双方权利与义务自行解除。

2. 因自然灾害等不可抗力致使本合同不能继续履行，合同自动终止。

3. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，并不承担违约责任，造成甲方其他损失的由乙方负责赔偿：

- (1) 乙方不缴或不按规定数额、期限缴纳租金，经甲方催收，在甲方宽限期满后仍不缴纳的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆、改、变动房屋主体结构；
- (3) 损坏承租房屋及有关设施，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 利用承租房屋进行违法犯罪活动；
- (5) 乙方从事经营活动的，未按甲方的要求在规定的时间内向甲方提供营业执照；
- (6) 逾期 30 日未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，且给甲方造成损害的；
- (7) 应由乙方承担维修责任而不维修致使该房屋严重损坏的；
- (8) 本合同约定的其他乙方有权单方终止本合同的情形。

4. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，要求甲方退还剩余租金，并由甲方按相关约定承担责任，造成乙方其他损失的由甲方负责赔偿：

- (1) 甲方迟延交付符合条件的租赁标的超过 60 日的；

(2) 甲方提供的物业存在重大质量问题和安全隐患，或甲方怠于履行房屋主体维修、保养义务，严重影响乙方或实际使用人正常使用超过 60 日的；

(3) 本合同约定的其他乙方有权单方终止本合同的情形。

5. 租赁房屋因城市建设需要被依法列入征收或收储范围的，征收或收储所得土地(建筑)各项补偿金归甲方所有；与乙方装修、经营有关的补偿由乙方方向政府或相关部门申请，(如有)归乙方所有。甲方发出书面通知后合同自动终止，乙方在30日内无条件搬迁。

第十七条 争议解决

1. 因履行本合同发生争议，双方进行协商解决，如双方协商解决不成，按以下第(2)种方式执行。

(1) 向济宁市仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 争议解决期间，与争议无涉的其他合同条款，应当继续履行。

第十八条 合同效力及其他

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

2. 对本合同(包括其任何附件)所做的任何修订、补充、删减或变更，均应采取书面形式经双方签字并加盖双方合同章或公章方为有效。

3. 如果乙方拟成立项目公司，乙方需将项目公司成立方案报甲方审批同意。项目公司设立后，甲方、乙方、项目公司三方签订补充协议作为本合同的补充。本合同的主体及其权利义务承担者仍为乙方，但甲方同意乙方授权该项目公司负责本合同标的的运营管理(包括转租)、代乙方支付租金等相关费用，甲方向该项目公司开具相应的租金等发票。

4. 本合同的传真件与本合同具有同等的法律效力。

5. 通知

除非另有规定，本合同项下的通知应以中文书写，并通过专递、快递、邮寄、传真或电子邮件按下述地址送至各方：

致甲方的通知应发送至以下地址：

甲方：

地址：

收件人：

电话：

传真：

电子邮件：

致乙方的通知应发送至以下地址：

乙方：

地址：

收件人：

电话：

传真：

电子邮件：

女
家
公
司

下述情况应视为已送达：

(1) 如用专人递交、快递或邮寄方式，在送寄至上述地址时（以签署的回执所示为准）；

(2) 如用传真形式，在发送方的传真机打印的传真报告显示已成功发送至上述传真号码之时；

(3) 如用电子邮件形式，在邮件成功发送至对方邮箱之时。

上述地址和联系方式，亦为发生纠纷时法律文书的送达地址和联系方式。如果一方的地址、号码、电子邮件和/或收件人更改时，应在新地址、新号码、新电子邮件和/或新收件人启用前以书面形式通知另一方。如未提前通知的，视为未变更，相应的法律后果由未提前通知方自行承担，本条约定的送达地址仍视为有效送达地址。

6. 本合同壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，每份具有同等法律效力。

第十九条 附件

房屋租赁安全协议

各年租金计算表

资产移交清单

(以下无正文)

(签字页)

甲方：(盖章)

代表：(签字)

乙方：(盖章)

代表：(签字)

签署日期：

附件1

房屋租赁安全协议

甲方(出租方):

乙方(承租方):

为加强房屋租赁期间的安全管理,明确水、电、气使用及消防、治安等安全责任,经甲、乙双方协商,达成如下协议:

第一条 甲乙双方应共同遵守的法律、法规

甲乙双方应共同遵守如下法律法规:《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《山东省消防条例》、《山东省安全生产条例》、《山东省生产经营单位安全生产主体责任规定》、《山东省房屋使用安全管理办法》等相关法律法规。

第二条 甲方的职责与义务

1. 甲方应保障所交付出租房屋及附属设施良好,处于适用和安全状态。
2. 甲方向乙方传达安全管理方面的规定和要求。
3. 甲方应将租赁房屋区域内的重点防范部位、安全设施(消防管线、安全出口等)告知乙方。
4. 乙方或实际使用人从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动,甲方有权要求乙方在规定的时间内向甲方提供营业执照及与所从事的经营活动有关的许可证等(并提供复印件留甲方备案)。
5. 甲方有权对乙方所租赁房屋区域内的安全用电、用水、用气、消防、合法经营等情况进行不定期检查,乙方对甲方排查出的安全隐患限期进行整改。
6. 乙方对甲方提出的安全隐患拒不按期限进行整改的,因此产生的一切损失和费用,由乙方自行承担。

第三条 乙方的职责与义务

1. 乙方从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动,确保依据安全生产相关法律法规的要求,通过消防、安全管理部門的验收,取得验收合格证后,方能从事生产经营活动。
2. 乙方在租赁房屋期间,应对租赁房屋内原有或新增的设施负责维护、保管。租赁期间,非由租赁房屋本身的原因所造成的一切经济损失或人员伤亡由乙方自行承担,甲方不承担任何责任及费用。
3. 乙方应遵守甲方指定的各项管理制度和规定,乙方的经营活动不得损害公共利益或者妨碍他人正常生产、工作、生活。

4. 乙方用电、用气应符合安全管理规程及标准要求，电源线径截面与用电负荷相匹配，布线规范，装设漏保开关。店铺下班时，必须关闭水、电、气总阀。

5. 未经甲方同意，乙方不得擅自改造房屋内外的水、电、燃气仪表及其它设施。确需改造的必须经甲方同意，乙方应按照甲方的要求进行改造。乙方不得私自改变消防设施设备的用途，造成消防设施设备遗失、损坏，按照原价赔偿。

6. 乙方应按照济宁市消防验收标准设立重大危险源警示标志、安全图解，配置安全应急设施(如消火栓、灭火器材、应急灯)等，并制定安全应急管理措施，确保营业时间、疏散指示等标志醒目，消防通道畅通。

7. 乙方必须按照国家及当地政府的有关要求配备灭火器。灭火器必须放置便于取放的位置，并做好工作人员消防技能培训，加强灭火器日常保养、监测，对到期灭火器及时校验和更换。

8. 乙方自行购置的电器或其他设备应符合国家标准，“三证”齐全，并与甲方提供的水、电、燃气接口及荷载相匹配，使用过程应符合国家有关安全规定。

9. 禁止乙方利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

10. 乙方对自用设施每季定期开展安全自检活动，对老化不符合安全要求的设施、管线网及时更换处理。

11. 乙方必须按国家有关规定，为本单位人员配备合格的劳保用品及安全用具，确保人身安全。

12. 乙方自觉接受甲方安全监督检查，对甲方排查出的安全隐患，乙方必须及时整改。否则，甲方有权提前终止租赁合同。

13. 租赁期间因乙方暗中从事违法经营活动，给国家、第三方或甲方造成经济损失的，均由乙方赔偿，并承担法律责任。

14. 乙方租赁房屋期间，必须严格履行本协议，否则，甲方有权终止租赁合同，收回租赁房屋。

第四条 其他

1. 本协议自签订之日起生效。

2. 本协议壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，每份具有同等法律效力。
(以下无正文，为签章内容)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

代表：(签字)

代表：(签字)

签署日期：

附件2：各年租金计算表

2024年至2044年租金表

时间	出租面积 (平方米)	租金单价 (元)	年租金 (元)	月份	支付金额 (元)
2024年					
2025年					
2026年					
2027年					
2028年					
2029年					
2030年					
2031年					
2032年					
2033年					
2034年					

					合计
					2044年
					2043年
					2042年
					2041年
					2040年
					2039年
					2038年
					2037年
					2036年
					2035年

附件3：资产移交清单